

# РЕШЕНИЕ

№ 402

гр. Бургас, 23.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС, VIII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,** в  
публично заседание на осми февруари през две хиляди двадесет и четвърта  
година в следния състав:

Председател: Димитър П. Стоянов

при участието на секретаря МАРИЯ АП. МИЛЕВА  
като разгледа докладваното от Димитър П. Стоянов Гражданско дело №  
20222120103151 по описа за 2022 година

Предявена е искова молба от Г. Й. М. и Д. Й. Т. против Л. Г. Г., за  
допускане извършване на делба на следния недвижим имот, представляващ  
самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\*\*\* по КККР на град  
Бургас, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент.

В исковата молба се твърди, че страните по делото са съсобственици на  
недвижимия имот на основание наследяване на техния брат И.Й.Г., починал  
на 07.02.2022 година.

В преклузивния едномесечен срок от получаване на препис от исковата  
молба ответникът е дал писмен отговор. Поискал е да бъде установено дали  
Г.П.Г., е била омъжена към 16.04.1974 година, когато е придобил имота от  
Г.П.Г., майка на Л. Г. Г. и сестра на ищите.

В съдебно заседание от 19.06.2023 г. по делото е конституиран като  
съделител и Г. М. Г..

Районен съд - Бургас, като взе предвид исковата молба и отговора,  
събраните по делото доказателства и като съобрази закона, намира за  
установено от фактическа и правна страна следното:

По делото е представен нотариален акт за собственост на апартамент  
№\*\*\*\* г., по силата на който Г.П.Г. е получила в дял и е придобила правото  
на собственост върху апартамент № 5 на II етаж, вход В в ЖСК „\*\*\*\*“ в  
жилищен комплекс „\*\*“, гр. Бургас.

Не се спори, че понастоящем описания по – горе имот представлява  
самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\*\*\* /\*\*\*\*/ в гр. Б., по  
кадастралната карта и кадастралните регистри , одобрени със Заповед РД-18-  
9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на

кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 05.04.2022г., адрес на имота: гр.Б., самостоятелният обект се намира на етаж 2 /втори/ в сграда с идентификатор \*\*\*, предназначение: Жилищна сграда-многофамилна, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор \*\*\*, предназначение на самостоятелния обект: ЖИЛИЩЕ, АПАРТАМЕНТ, брой нива на обекта: 1 /едно/, посочена в документа площ: 39,77 кв.м /тридесет и девет цяло и седемдесет и седем стотни кв.м/, състоящ се от спалня, кухня, WC и антре, при граници: изток-\*\*\*.54, запад - \*\*\*.52, север - коридор, юг-външен зид, под обекта- \*\*\*.50, над обекта - \*\*\*.56, ведно с изба № 16/ шестнадесет/ с площ 2,00 кв.м /два кв.м/, при граници на избата: изток-коридор, запад-изба на Г.С., север-изба на Н.Д., юг-изба на М.С., ведно с 0,61% ид.ч от общите части на сградата и съответното право на строеж върху поземления имот, стар идентификатор: няма.

Видно от представен по делото препис – извлечение от акт за сключен граждански брак, Г.П.Г. е била в граждански брак по време на придобиване на описания по – горе недвижим имот с Г. М. Г., който е прекратен на 02.09.1975 г., тоест съгласно чл.13, ал.1 от действащия към момента на придобиване Семейен кодекс / Обн. ДВ. бр.23 от 22 Март 1968г., изм. ДВ. бр.27 от 3 Април 1973г., изм. ДВ. бр.89 от 9 Ноември 1976г., изм. ДВ. бр.90 от 12 Ноември 1976г., изм. ДВ. бр.36 от 8 Май 1979г., отм. ДВ. бр.41 от 28 Май 1985г., отменен с § 28 от заключителните разпоредби на Семейния кодекс - ДВ, бр. 41 от 28 май 1985 г., в сила от 1 юли 1985 г./, имотът е придобит в режим на съпружеска имуществена общност. Съгласно чл.14, ал.1 от СК имуществената общност се прекратява при развод, тоест в случая тя е прекратена през 1975 г. В този случай и съгласно чл.14, ал.3 от СК дяловете на съпрузите се считат за равни, тоест всеки от съпрузите придобива по 1/2 от имота, като бездяловата съсобственост се превръща в дялова такава.

След прекратяване на брака си с Г. М. Г., Г.П.Г. е сключила граждански брак с И.Й.Г. на \*\*\* г., видно от представен по делото препис – извлечение от акт за сключен граждански брак, както и представеното удостоверение за сключен граждански брак.

По делото е представен завет, наименуван „саморъчно завещание“ от 23.08.2017 г., с което Г.П.Г. завещава на съпруга си И.Й.Г. правото да ползва безвъзмездно и пожизнено частта ѝ от процесния недвижим имот. На сина си Л. Г. Г. същата завещава правото на собственост върху частта ѝ върху посочения имот. Заветът е съхраняван от нотариус Н.М.. С Протокол от 17.02.2022 г. същото е обявено.

По делото е представен констативен нотариален акт за собственост върху недвижим имот №\*\*\*\* г. на нотариус Б.К., с който Г.П.Г. е призната за собственик по давност върху 1/2 идеална част от описания по – горе недвижим имот. В тази връзка по делото е прието копие от нотариалното дело, по повод на съставянето на посочения констативен нотариален акт. Видно от протокол от 23.01.2018 г. нотариусът е разпитал трима свидетели – брата на молителката, нейна бивша колежка и приятелка, както и втори

братовчед на молителката. И тримата свидетели са посочили, че от развода на Г.а през 1975 г. същата е упражнявала еднолично фактическа власт върху процесния недвижим имот, тя оттогава е живяла сама в него, като съпругът ѝ не се е появявал там след развода им, а никой друг не е имал претенции към този имот. Представено е и удостоверение за данъчна оценка, в което като собственик е записана Г.П.Г., като е отразено, че за имота няма непогасени публични задължения.

По делото е представен нотариален акт за дарение на недвижим имот с № 70, том I, рег.№1060, дело №58 от 20.02.2018 г. на нотариус Б.К., с който Г.П.Г. дарява на съпруга си И.Й.Г. 1/2 идеална част от описания по – горе недвижим имот.

На 04.07.2021 г. И.Й.Г. е починал, видно от препис – извлечение от акт за смърт, за което е издаден и акт за смърт №1178 от 05.07.2021 г. на Община Бургас. Същият е оставил за свои наследници преживялата си съпруга Г.П.Г., както и сестра си Д. Й. Т. и брат си Г. Й. М., видно от представено по делото удостоверение за наследници.

По делото е приложено удостоверение за наследници на Г.П.Г., видно от което същата е починала на 07.02.2022 г., като е оставила за свой наследник сина си Л. Г. Г..

Съдът намира, че предявеният иск за делба от ищците спрямо ответника Л. Г. Г. е основателен. Искът е неоснователен и следва като такъв да се отхвърли по отношение на ответника Г. М. Г..

В случая е предявен иск с правно основание чл.34 от ЗС за делба на описания по - горе недвижим имот, предмет на настоящото дело за делба. Същият е придобит от страните в качеството им на наследници на Г.П.Г. и И.Й.Г..

Правото на делба е потестативно субективно право, което съгласно чл. 34 от ЗС може винаги да се упражни, освен ако законът разпорежда друго. Съгласно чл.69 от Закона за наследството, наследникът може да поиска винаги делба, макар да има противно разпореждане от наследодателя.

В случая съдът намира, че имотът първоначално е придобит от Г.Г. и съпругът ѝ към момента на придобиване на имота Г. М. Г.. След прекратяване на техния брак през 1975 г., те са станали обикновени съсобственици при равни квоти, тоест всеки е притежавал по 1/2 идеална част от имота. През 2018 г. е признато правото на собственост върху целия имот по давност на Г.П.Г., с издаване на констативния нотариален акт, описан по – горе. Съдът намира, че това е така, доколкото Г.Г. е била собственик на 1/2 идеална част от имота на самостоятелно основание - нотариален акт за собственост на апартамент №\*\*\*\* г. С издаването на констативния нотариален акт, Г.а е призната за собственик по давност на другите 1/2 идеални части от имота, които преди това били собственост на бившия ѝ съпруг Г. М. Г.. Тоест към 23.01.2018 г. Г.П.Г. е призната за собственик на целия недвижим имот.

Тук е мястото да се отговори на възраженията на ответниците Л. Г. и Г. Г.. Същите навеждат доводи, че баща му Г. М. Г. не е изгубил собствеността

си, респективно Г.П.Г. не е придобила по давност собствените на баща му идеални части върху описания имот. Л. Г. навежда твърдения, че самият той също е живял в посочения имот, за което представя и писмени доказателства – договори с оператори на мобилни и електросъобщителни услуги, бракоразводно решение и др.

На първо място, следва да се разгледа въпросът за възможността за придобиване по давност на съсобствен имот, включително на такава съсобственост, която е възникнала между съпрузи, както и след прекратяване на брака между тях. Съгласно чл.77 ЗС вещните права се придобиват чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закона. Придобивната давност е способ за придобиване на право на собственост и други вещни права върху чужда вещ, чрез фактическо упражняване на тези права в продължение на определен от закона срок от време Съгласно чл.79, ал.1 от ЗС правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години, като когато владението е добросъвестно владението е достатъчно да продължи 5 години. Това е оригинален способ за придобиване на вещни права, който е свързан с два елемента – упражняване на фактическа власт върху една вещ с намерение за своене, както и изтичане на определен период от време, както бе посочено по – горе. В случая по отношение на придобиване по давност на съсобствена вещ от един от съсобствениците е налице специфика, доколкото всеки от съсобствениците разполага и с уредени и гарантира от закона възможности самостоятелно да владее и ползва общата вещ, както и да се разпорежда със своята част от правото на собственост върху вещта, при ограниченията, предвидени в чл.33 от ЗС. Тоест между отделните съсобственици възникват отношения именно във връзка със съпритежанието на правото на собственост върху отделна вещ, които отношения намират своя израз в идеалните части на всеки един от тях, както и в разпоредбите на чл.31 и 32 от ЗС.

В разпоредбата на чл.69 от ЗС се съдържа оборима презумпция, че владелецът вещта държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго. Именно в намерението се свежда разликата между владение и държане. Както се посочи и по – горе, независимо от вида на правопораждащия факт /правна сделка, придобивна давност и др./, от който произтича съсобствеността, в отношенията между съсобствениците следва да е налице съвладение като правомощие, т.е. упражняването на фактическата власт отговаря на правото на собственост върху съответната идеална част. Върху чуждите идеални части обаче съсобственикът няма право на владение като правомощие и част от съдържанието на вещното право. Затова той може да бъде техен владелец или държател в зависимост от намерението си, тъй като може да се владее не само изцяло чужда вещ, но и чужда идеална част от нея. Ако се предполага, че който има фактическа власт върху една изцяло чужда вещ, я държи като собствена, то на още по-силно основание това се предполага и за идеалните части от нея.

По тези съображения и в Тълкувателно решение №1/2012 г. по

тълк.д.1/2012 г. на ОСГК на ВКС е прието, че презумпцията на чл.69 ЗС се прилага на общо основание в отношенията между съсобствениците, когато съсобствеността им произтича от юридически факт, различен от наследяването. В случаите, при които един от съсобствениците е започнал да упражнява фактическа власт върху вещта на основание, което изключва владението на останалите, намерението му за своене се предполага и е достатъчно да докаже, че е упражнявал фактическа власт върху целия имот в срока по чл.79 ЗС. Когато обаче съсобственикът е започнал да владее своята идеална част, но да държи вещта като обща, то той е държател на идеалните части на останалите съсобственици и презумпцията се счита за оборена. Независимо от какъв юридически факт произтича съсобствеността, е възможно този от съсобствениците, който упражнява фактическа власт върху чуждите идеални части, да превърне с едностранни действия държането им във владение. Ако се позовава на придобивна давност за чуждата идеална част, той трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е обективирал спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си.

В каузалната практика на ВКС е разгледан и въпросът за приложението на презумпцията по чл.69 от ЗС и между съпрузи, включително и по отношение на дялова съсобственост, която е възникнала след прекратяване на брака. Така в Решение № 189 от 31.03.2009 г. на ВКС по гр. д. № 1760/2008 г., II г. о., ГК е прието, че изрично манифестиране на намерение за упражняване на фактическата власт върху целия имот само за себе си съсобственикът следва да извърши спрямо останалите съсобственици само ако съсобствеността е възникнала по силата на наследствено правоприемство. Съдът намира, че предвид изложеното презумпцията по чл.69 от ЗС не се счита за оборена и на общо основание следва да се прилага в отношенията между страните в този случай /Така и Решение № 108 от 28.10.2015 г. на ВКС по гр. д. № 1854/2015 г., II г. о., ГК, Решение № 451 от 11.04.2013 г. на ВКС по гр. д. № 710/2011 г., I г. о., ГК/. В такъв случай доказателствената тежест да бъде оборена презумпцията е носи не страната, която се позовава на давност, а страната която отрича фактът на владението, тоест в конкретния случай ответниците.

Нещо повече, в Тълкувателно решение № 11/2012 г. по тълк.д. №11/2012 г. на ОСГК на ВКС, е прието, че нотариалният акт, с който се признава право на собственост върху недвижим имот по реда на чл. 587 ГПК, не се ползва с материална доказателствена сила по чл. 179, ал.1 ГПК относно констатацията на нотариуса за принадлежността на правото на собственост, тъй като такава е присъща на официалните свидетелстващи документи за факти. Въпреки това при оспорване на признатото с акта право на собственост тежестта за доказване се носи от оспорващата страна, без да намира приложение редът на чл. 193 ГПК. Следователно и в случая, след като е признато правото на собственост на Г.П.Г. въз основа на констативен нотариален акт за придобиване на правото на собственост по давност, то

тежестта да докаже липсата на такова придобиване е именно на ответната страна.

По делото липсват доказателства, от които да може да се направи извод, при условията на обратно доказване /което винаги следва да е пълно/, че ответницата не е придобила описаните в оспорения констативен нотариален акт идеални части от правото на собственост на процесния имот. За да направи този извод, съдът съобрази и следното: В случая от показанията на свидетелите, които били разпитани в рамките на производството по издаване на констативния нотариален акт, се установява, че Г.П.Г. е живяла в процесния имот след прекратяване на брака си с Г. М. Г. през 1975 г. до момента на издаване на акта. Съпругът ѝ не е живял там, не е имал достъп до имота или претенции по отношение на него. Действително твърденията на Л. Г., че той е живял в имота, намират опора в част от представените доказателства, но същият изрично посочва, че той е живял от 2000 г. там. Следва да се посочи, че свидетелката в нотариалното производство Казакова посочва, че Г.Г. е живяла в имота със сина си. Съдът намира, че това обстоятелство не означава, че между Г.Г. и синът ѝ е упражнявано съвладение или той е упражнявал самостоятелно владение, доколкото е житейски и логично същият да е бил допуснат в имота в рамките на нормалните, общочовешки отношения между дете и родител, в който случай не означава, че той е установил владение на процесния имот. Такива действия следва да се квалифицират по – скоро като „търпи действия“, които не могат да доведат до упражняване на владение и изключват презумпцията по чл.69 от ЗС /В този смисъл и практиката на ВКС, напр. Решение №122 от 03.12.2020 г. по гр.д. № 3549 по описа за 2019 г. на I г.о. на ВКС/.

Следва да се посочи и, че според Тълкувателно решение №4/2012 г. по тълк.д. №4 по описа за 2012 г. на ОСГК на ВКС, позоваването не е елемент от фактическия състав на придобивното основание по чл.79 ЗС, а процесуално средство за защита на материалноправните последици на давността, зачитани към момента на изтичане на законния срок, тоест правните последици на давността следва да се считат за настъпили не към момента на позоваването, доколкото то не е елемент от фактическия състав на придобивната давност, както бе разяснено по – горе, а от момента на изтичане на установения в закона срок, който в настоящия случай съдът намира, че следва да бъде 10 – годишния. След като Г.П.Г. е установила владение още през 1975 г. върху целия имот /вкл. върху идеалните части на бившия си съпруг/, то тя ги е придобила въз основа на давностно владение най – късно през 1985 г., тоест същата следва да се счита за собственик още към този момент, въпреки че позоваването /в случая с издаване на констативен нотариален акт/ се е осъществило значително по – късно.

Липсват каквито и да било доказателства в насока, която да обори именно констатациите на нотариалния акт, поради което и съдът приема, че Г.П.Г. е била собственик на целия процесен имот към момента на издаване на констативния нотариален акт.

По отношение на възраженията за нищожност на акта за дарение от страна на Г.П.Г. към нейния съпруг И.Й.Г., поради измама или липса на съгласие, съдът намира, че по делото липсват каквито и да било доказателства, от които би могло да се направи такъв извод, поради което намира възраженията в тази насока за неоснователни и недоказани.

Малко преди извършване на акта на дарение, към 23.08.2017 г. Г.П.Г. е направила завет на сина си и настоящия си съпруг. Съдът намира, че в случая се касае до завет, а не до завещание, въпреки наименоването на документа от последната по този начин, доколкото този акт на имуществено разпореждане се отнася до определено имущество, което именно отговоря на легалната дефиниция на този вид частно завещателно разпореждане по смисъла на чл.16, ал.2 от Закона за наследството.

В случая е налице конкуренция между два разпоредителни акта – този от 23.08.2017 г., с който Г.П.Г. завещава на сина си собствените си идеални части от процесния имот, както и този от 20.02.2018 г., с който Г.П.Г. дарява на съпруга си И.Й.Г. собствените си 1/2 идеални части от процесния имот.

Законът урежда и дава приоритет на последващата и най – късно изразена воля на наследодателя в този случай. Така съгласно чл.41, ал.1 от ЗН отчуждението изцяло или отчасти на една завещана вещ отменя завета относно това, което е отчуждено, дори и когато вещта бъде отново придобита от завещателя или когато отчуждението бъде унищожено по други причини, а не поради порок в съгласието /Така и Решение № 712 от 5.12.2003 г. на ВКС по гр. д. № 212/2003 г., I г. о. и др./.

Ако завещан имот се отчужди изцяло или отчасти, заветът се отменя за това, което е отчуждено, даже и отново да се придобие от завещателя или ако отчуждението бъде унищожено. Този ефект не настъпва при недействителност на отчуждаването поради порок в съгласието /Така Решение № 537 от 12.X.1995 г. по гр. д. № 469/94 г., I г. о./.

Съобразявайки посочените законови положения и тълкуването им в съдебната практика, съдът намира, че заветът следва да се счита за отменен до размера на отчуждените идеални части, тоест за 1/2 идеална част от правото на собственост на процесния имот, която била дарена на И.Й.Г.. За останалата 1/2 идеална част, собственик по силата на посочения завет е останал сина на Г.П.Г. – Л. Г. Г..

По отношение на тази 1/2 идеална част, собственост на Иван Г., след неговата смърт, същият е оставил за свои наследници съпругата си Г.Г., както и сестра си Д. Й. Т. и брат си Г. Й. М.. Съгласно чл.9, ал.2 от ЗН когато съпругът наследява заедно с възходящи или с братя и сестри, или с техни низходящи, той получава половината от наследството, ако то се е открило преди навършването на десет години от сключването на брака. В случая бракът е продължил по – малко от десет години, поради което съпругата Г.Г. наследява 1/2 от 1/2 идеални части или същата придобива 1/4 по наследство от съпруга си от процесния имот. Д. Й. Т. и Г. Й. М. също придобиват общо 1/4 от процесния имот или по 1/8 от него за всеки.

След смъртта на Г.П.Г., същата е оставила един наследник – сина си Л. Г. Г., който придобива придобитата преди това от нея по наследство от съпруга си 1/4 идеална част от процесния имот. Същият по силата на направения завет в негова полза придобива и 1/2 идеални части от процесния имот, или общо притежава към настоящия момент 3/4 идеални части от процесния имот. Към момента Д. Й. Т. и Г. Й. М. притежават общо 1/4 идеални части от процесния имот или по 1/8 от него за всеки. При посочените квоти следва да бъде допусната делбата между страните по делото. Предвид изложените по – горе мотиви, съдът намира, че искът за делба следва да се отхвърли по отношение на Г. М. Г., доколкото същият не притежава собственост от процесния имот.

Разноски в първата фаза на делбата не се присъждат.

Мотивиран от горното, Районен съд – Бургас,

## **РЕШИ:**

**ДОПУСКА** извършването на съдебна делба между Г. Й. М., ЕГН \*\*\*\*\*, Д. Й. Т. с ЕГН \*\*\*\*\*, и Л. Г. Г., ЕГН \*\*\*\*\* на следния недвижим имот: самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\*\*\*/\*\*\*\*/ в гр. Б., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 05.04.2022г., адрес на имота: гр.Б., самостоятелният обект се намира на етаж 2 /втори/ в сграда с идентификатор \*\*\*, предназначение: Жилищна сграда-многофамилна, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор \*\*\*, предназначение на самостоятелния обект: ЖИЛИЩЕ, АПАРТАМЕНТ, брой нива на обекта: 1 /едно/, посочена в документа площ: 39,77 кв.м /тридесет и девет цяло и седемдесет и седем стотни кв.м/, състоящ се от спалня, кухня, WC и антре, при граници: изток-\*\*\*.54, запад - \*\*\*.52, север - коридор, юг-външен зид, под обекта- \*\*\*.50, над обекта - \*\*\*.56, ведно с изба № 16/ шестнадесет/ с площ 2,00 кв.м /два кв.м/, при граници на избата: изток-коридор, запад-изба на Г.С., север-изба на Н.Д., юг-изба на М.С., ведно с 0,61% ид.ч от общите части на сградата и съответното право на строеж върху поземления имот, стар идентификатор: няма, на осн. чл.34 от ЗС, във вр. с чл.69 ЗН, при следните права в съсобствеността:

3/4 идеални части за Л. Г. Г., ЕГН \*\*\*\*\*;

1/8 идеална част за Д. Й. Т. с ЕГН \*\*\*\*\*;

1/8 идеална част за Г. Й. М., ЕГН \*\*\*\*\*.

**ОТХВЪРЛЯ** иска за делба на самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\*\*\*/\*\*\*\*/ в гр. Б., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от



05.04.2022г., адрес на имота: гр.Б., самостоятелният обект се намира на етаж 2 /втори/ в сграда с идентификатор \*\*\*, предназначение: Жилищна сград-многофамилна, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор \*\*\*, предназначение на самостоятелния обект: ЖИЛИЩЕ, АПАРТАМЕНТ, брой нива на обекта: 1 /едно/, посочена в документа площ: 39,77 кв.м /тридесет и девет цяло и седемдесет и седем стотни кв.м/, състоящ се от спалня, кухня, WC и антре, при граници: изток-\*\*\*.54, запад - \*\*\*.52, север - коридор, юг-външен зид, под обекта- \*\*\*.50, над обекта - \*\*\*.56, ведно с изба № 16/ шестнадесет/ с площ 2,00 кв.м /два кв.м/, при граници на избата: изток-коридор, запад-изба на Г.С., север-изба на Н.Д., юг-изба на М.С., ведно с 0,61% ид.ч от общите части на сградата и съответното право на строеж върху поземления имот, стар идентификатор: няма, по отношение на Г. М. Г. с ЕГН \*\*\*\*\*.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните пред Бургаския окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Бургас: \_\_\_\_\_